

DÉROGATION MINEURE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1), avis public est donné par le greffier adjoint de la Ville que lors de la séance extraordinaire qui se tiendra **le mardi 25 novembre 2025, à 17 heures**, dans la salle du conseil, à l'hôtel de ville sis au 550, avenue de l'Hôtel-de-Ville, le conseil statuera sur des demandes de dérogation mineure au Règlement de lotissement SH-201 et au Règlement de zonage SH-550.

1. IMMEUBLE SIS AU 2470, AVENUE DU CAPITAINE-VEILLEUX

Nature : ne pas respecter les articles 21, 207, 210 et 214 du Règlement de zonage et la grille des spécifications des zones concernées qui spécifient ce qui suit:

- la hauteur maximale d'un bâtiment en étages est de 2 étages dans les zones concernées;
- l'espace de stationnement hors rue peut contenir jusqu'à 25 % du nombre de cases pour de petits véhicules, soit 1 case;

Pour un usage habitation multifamiliale (h3) :

- le nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, soit 8 cases pour un immeuble de 6 logements;
- l'espace de stationnement hors rue doit être aménagé à au moins 1 mètre d'une ligne de lot latérale ou arrière;
- l'espace de stationnement hors rue doit être aménagé à au moins 2 mètres du mur du bâtiment principal.

Effet : rendre réputés conformes :

- la hauteur en étages de 3 étages du bâtiment;
- le nombre de 2 cases de stationnement (37,5 %) pour de petits véhicules;
- le nombre de 5 cases de stationnement;
- la distance entre l'espace de stationnement et la ligne de lot de 0,5 mètre;
- la distance entre l'espace de stationnement et le mur du bâtiment principal de 1 mètre.

2. IMMEUBLE SIS AU 320, RUE DE L'ENVOL

Nature : ne pas respecter les articles 21 et 148 du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient ce qui suit pour un bâtiment unifamilial isolé:

- la marge latérale applicable pour un bâtiment principal est de 3 mètres;
- la marge latérale applicable pour un bâtiment accessoire attaché est de 3 mètres;
- la marge arrière applicable pour un bâtiment accessoire attaché est de 4 mètres;
- la distance minimale pour l'implantation des balcons est de 1,2 mètre d'une ligne de terrain.

Effet : rendre réputés conformes :

- les marges latérales de 1,76 mètre et de 2,43 mètres pour le bâtiment principal;
- les marges latérales de 1,38 et de 1,49 mètre pour le bâtiment accessoire attaché;
- la marge arrière de 3,28 mètres pour le bâtiment accessoire attaché;
- les balcons à 0,9 mètre de la ligne de lot.

3. IMMEUBLE SIS AU 475, 105^E AVENUE – LOT 2 963 938 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Nature : ne pas respecter l'article 26 du Règlement de lotissement qui spécifie que la profondeur minimale d'un lot desservi est de 27 mètres pour une résidence unifamiliale (H1) isolée.

Effet : rendre réputées conformes les profondeurs de lot de 25,58 mètres et 25,91 mètres en regard du lotissement projeté du lot 2 963 938 du cadastre du Québec.

4. IMMEUBLE SIS AU 701, AVENUE DE SAINT-GEORGES

Nature : ne pas respecter l'article 21 du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que la marge avant minimale pour un bâtiment commercial est de 7,5 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la marge avant de 0,5 mètre.

5. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 633 642 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DU PRIEURÉ

Nature : ne pas respecter l'article 126 du Règlement de zonage qui spécifie que l'implantation d'un garage détaché est autorisée dans toutes les cours sauf en cour avant.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation d'un garage en cour avant, soit un empiètement de 3,66 mètres dans cette cour.

Après avoir obtenu l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui a évalué les demandes à partir des critères prévus au règlement SH-601, le conseil va permettre à toute personne intéressée de se faire entendre en assistant à la séance extraordinaire du conseil.

Shawinigan, ce 7 novembre 2025

Me Steve St-Arnaud
Greffier adjoint